म्हाडामार्फ़त राबविण्यात येणा-या गृहनिर्माण प्रकल्पातील घरांसाठी अत्यल्प उत्पन्न गट(EWS) /अल्प उत्पन्न गट (LIG)/मध्यम उत्पन्न गट (MIG)/उच्च उत्पन्न गट (HIG) या प्रवर्गाकरिता अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफ़ळ व उत्पन्न मर्यादा सुधारित करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०१९/ प्र.क्र.१२६/गृनिधो-२

हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक:- १६ मार्च, २०२३.

वाचा:-

१. शासन निर्णय:- धोरण २०१६/प्र.क्र.२१/गृनिभू, दिनांक २६ मे, २०१६.

२. शासन शुद्धीपत्रक:- धोरण २०१६/प्र.क्र.२१/गृनिभू, दिनांक २० जून, २०१६.

३. शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०१९/ प्र.क्र.१२६/गृनिधो-२, दिनांक २५ मे, २०२२.

४. शासन निर्णय क्र. प्रआयो-२०१९/ प्र.क्र.१२६/गृनिधो-२, दिनांक १४ जून, २०२२.

५.म्हाडा प्राधिकरणाचे पत्र क्रमांक जा.क्र.उपमुअ/पणन/मुं.मं./कार्या-१५/३९०/२०२३, दिनांक २१.०२.२०२३.

प्रस्तावना:-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाअंतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या वितरणासाठी तसेच महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ चे विनियम १३ (२) वा अन्य कोणत्याही शिर्षाखाली, म्हाडा प्राधिकरणाअंतर्गत म्हाडामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या / विकसित अथवा पुनर्विकसित करावयाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील सदनिका वा म्हाडाने गृहनिर्माण संस्थेस / वैयक्तिक लाभार्थ्यास वाटप केलेल्या भूखंडावर विकसित वा पुनर्विकसित करावयाच्या / होणाऱ्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील घरांसाठी अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS) / अल्प उत्पन्न गट (LIG) / मध्यम उत्पन्न गट (MIG) / उच्च उत्पन्न गट (HIG) या प्रवर्गाकरीता अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ व उत्पन्न मर्यादा वाचा येथील दिनांक १४.०६.२०२२ च्या शासन निणर्यान्वये सुधारीत करण्यात आली होती. तथापि, म्हाडा प्राधिकरणाच्या वाचा येथील दिनांक २१.०२.२०२३ च्या पत्रामधील, मध्यम उत्पन्न गट व उच्च उत्पन्न गटासाठी दिनांक १४.०६.२०२२ च्या शासन निणर्यान्वये अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या निव्वळ चटई क्षेत्रफळा ऐवढ्या आकारमानाच्या सदनिका उपलब्ध नसल्याची बाब विचारात घेऊन तसेच, मुंबई मंडळांतर्गत उपलब्ध सदनिकांची विक्री किंमत लक्षात घेता, अत्यल्प उत्पन्न गटातील व्यक्ती चारही गटासाठी (EWS/LIG/MIG/HIG), अल्प उत्पन्न गटातील व्यक्ती तीन गटासाठी (LIG/MIG/HIG), मध्यम उत्पन्न गटातील व्यक्ती दोन गटासाठी (MIG/HIG) व उच्च उत्पन्न गटातील व्यक्ती एका गटासाठी (HIG) अर्ज

करण्याच्या तरतूदीमुळे उच्च उत्पन्न गटातील सदनिकांसाठी अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील व्यक्ती सोडतीमध्ये यशस्वी ठरल्यास अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील उत्पन्न मर्यादा विचारात घेता व त्यांना वित्तिय संस्थांकडून उपलब्ध होणाऱ्या कर्ज मर्यादा विचारात घेता जास्त किंमतीच्या सदनिका अनावश्यकपणे विक्री अभावी अडकून राहण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. या सर्व बाबी विचारात घेऊन दिनांक १४ जुन, २०२२ च्या शासन निर्णयामध्ये सुधारणा करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

म्हाडा प्राधिकरणाच्या अधिपत्याखाली येणाऱ्या सर्व गृहनिर्माण मंडळांतर्गत अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS) / अल्प उत्पन्न गट (LIG) / मध्यम उत्पन्न गट (MIG) / उच्च उत्पन्न गट (HIG) या प्रवर्गासाठी बांधण्यात येणाऱ्या सदनिकांच्या वितरणासाठी तसेच महाराष्ट्र गृहनिर्माण (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री हस्तांतरण आणि सदनिकांची अदलाबदल) विनियम १९८१ चे विनियम १३ (२) वा अन्य कोणत्याही शिर्षाखाली, म्हाडा प्राधिकरणाअंतर्गत म्हाडामार्फत बांधण्यात येणाऱ्या/विकसित अथवा पुनर्विकसित करावयाच्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील सदनिका वा म्हाडाने गृहनिर्माण संस्थेस / वैयक्तीक लाभार्थ्यास वाटप केलेल्या भूखंडावर विकसित वा पुनर्विकसित करावयाच्या / होणाऱ्या गृहनिर्माण प्रकल्पातील घरांसाठी त्याचप्रमाणे म्हाडामार्फ़त यापूर्वी गृहनिर्माण संस्थाना वाटप केलेल्या भुखंडावर अद्यापही बांधकाम सुरू व्हायचे आहे अशा सर्व गृहनिर्माण संस्थाच्या प्रकल्पांना कमाल उत्पन्न मर्यादा व अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	**उत्पन्न गट**	**सुधारीत कमाल उत्पन्न मर्यादा (रुपये वार्षिक)**		**अनुज्ञेय क्षेत्रफळ (निव्वळ चटई क्षेत्र)** Carpet area
		मुंबई महानगर क्षेत्र (MMR), पुणे महानगर क्षेत्र (PMRDA), नागपूर महानगर क्षेत्र (NMRDA), नागपूर सुधार प्रन्यास (NIT) प्रदेश तसेच १० लाखांपेक्षा जास्त लोकसंख्या असलेल्या स्थानिक स्वराज्य संस्था अंतर्गत क्षेत्र	**उर्वरित महाराष्ट्रातील स्थानिक स्वराज्य संस्था अंतर्गत क्षेत्र**	
१	अत्यल्प उत्पन्न गट (EWS)	रुपये ६,००,०००/- पर्यंत	रुपये ४,५०,००० /- पर्यंत	३० चौ.मी. पर्यंत
२	अल्प उत्पन्न गट (LIG)	रुपये ९,००,००० /- पर्यंत	रुपये ७,५०,०००/- पर्यंत	६० चौ.मी. पर्यंत
३	मध्यम उत्पन्न गट (MIG)	रुपये १२,००,०००/- पर्यंत	रुपये १२,००,०००/- पर्यंत	९० चौ.मी. पर्यंत
४	उच्च उत्पन्न गट (HIG)	कमाल मर्यादा नाही	कमाल मर्यादा नाही	९० चौ.मी. वरील

टिप :- या शासन निर्णयानुसार उपरोक्त ४ ही उत्पन्न गटासाठी किमान मर्यादा निश्चित करण्यात आली नसली तरी,

१) अत्यल्प उत्पन्न गटातील व्यक्ती अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटासाठी अर्ज करु शकतात.

२) अल्प उत्पन्न गटातील व्यक्ती अल्प व मध्यम उत्पन्न गटासाठी अर्ज करु शकतात.

३) मध्यम उत्पन्न गटातील व्यक्ती मध्यम व उच्च उत्पन्न गटासाठी अर्ज करु शकतात.

४) उच्च उत्पन्न गटातील व्यक्ती केवळ उच्च उत्पन्न गटासाठी अर्ज करु शकतात.

२. प्रस्तुत शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संकेतांक २०२३०३१६१८१११३२००९ असा आहे. हे शासन निर्णय डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Digitally signed by RAJU GULABRAO AMBADEKAR
Date: 2023.03.16 18:16:48 +05'30'

(राजु अंबाडेकर)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१. मा. राज्यपालांचे प्रधान सचिव, राजभवन, (पत्राने)
२. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१
४. अपर मुख्य सचिव (नवि-१) व प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
६. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,पुणे/ नागपूर.
७. मुख्य अधिकारी, सर्व गृहनिर्माण क्षेत्रविकास मंडळे. (मुंबई/कोकण/पुणे/ नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर)
८. सर्व उप सचिव/ अवर सचिव / कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९. मा. विधानपरिषद सभापती / मा. विधानसभा अध्यक्ष यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.
१०. मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
११. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
१२. प्रधान सचिव (गृहनिर्माण) यांचे वरिष्ठ स्वीय सहायक, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२
१३. सर्व मंत्रालयीन विभाग.
१४. निवडनस्ती (गृनिधो-2).